

aan: de raad
datum: 2 februari 2023
onderwerp: Schriftelijke vragen PvdA 16 januari 2023
van: het college
openbaar: ja
registratienr.: D/2023/520179
aantal bijlage(n):

RAADSMEMO

Geachte raadsleden,

De fractie PvdA heeft op 16 januari 2023 de volgende schriftelijke vragen ex artikel 41 RvO gesteld. Met deze raadsmemo beantwoorden wij de door u gestelde vragen.

Vraag 1: Zijn er vanuit de gemeente enige belemmeringen te verwachten t.a.v. de benodigde vergunningen voor woningbouw op de locaties Tolhek, Oud-Haerlem en Assumburg?

Vraag 2: Zijn er vanuit de provincie en/of het rijk enige belemmeringen te verwachten t.a.v. de benodigde vergunningen voor woningbouw op de locaties Tolhek, Oud-Haerlem en Assumburg?

Vraag 3: Zijn er vanuit de gemeente enige belemmeringen te verwachten t.a.v. de benodigde vergunningen voor een manege (zoals de Schimmelkroft) en andere sport- en vrijetijdsactiviteiten op de locaties Tolhek en Assumburg?

Vraag 4: Zijn er vanuit de provincie en/of het rijk enige belemmeringen te verwachten t.a.v. de benodigde vergunningen voor een manege (zoals de Schimmelkroft) op de locaties Tolhek en Assumburg?

Vraag 5: Heeft bouwen in het gebied Assumburg consequenties voor verstrekte subsidies vanuit de provincie en/of het rijk?

Vraag 6: Zijn er voor het eventuele bouwen van woningen op het huidige terrein van Odin'59 beperkingen te verwachten; hierbij denken wij aan mogelijke archeologische beperkingen zo dicht bij het kasteel, belemmeren van zicht op en/of vanaf het kasteel, etc.?

Inleiding

Er zijn in totaal drie schetsen voor de herontwikkeling van park Assumburg – Oud Haerlem Tolhek gemaakt. De eerste schets is het resultaat van een intensief participatieproces. Deze schets van 12 november 2021 is de grootste gemene deler van het proces. Op 22 december 2021 heeft de gemeenteraad besloten dat er, naast de schets van 12 november 2022, op z'n minst twee extra schetsen moesten worden opgesteld.

We hebben de drie schetsen getoetst op risico's. Voor zowel woningbouw op verschillende plaatsen in het plangebied, als andere initiatieven.

Vraag 1

Er zijn verschillende factoren die belemmeringen kunnen vormen voor vergunningen voor woningbouw op deze locaties. Een aantal mogelijke belemmeringen zijn:

- Ruimtelijke ordeningsprocedures: doordat een aantal functies worden verplaatst en toegevoegd moet er een nieuw bestemmingsplan (Omgevingsplan) worden opgesteld. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn diverse (milieu)onderzoeken nodig. Hieruit kunnen belemmeringen naar voren komen. Ook kan inspraak, participatie en beroepsprocedure leiden tot vertraging van de planontwikkeling.
- Archeologie en ruimtelijke inpassing: bij schets 2 en 3 is voorzien in woningbouw op de Odin'59 locatie. Vanwege bestaande zichtlijnen naar en de ligging van kasteel Assumburg moet nader onderzoek worden verricht naar mogelijkheden voor woningbouw. Hieruit kunnen bijvoorbeeld belemmeringen komen voor de maximaal haalbare bebouwingsmassa (en aantal woningen).
- Waterhuishouding: het bestaande park heeft een belangrijk waterhuiskundig systeem. In alle schetsen wordt dit systeem gewijzigd. Op het moment dat daarin wijzigingen worden aangebracht moet onderzoek gedaan worden naar het gewijzigde systeem. Hieruit kunnen nadere eisen komen van bijvoorbeeld het waterschap.
- Verkeer: door het toevoegen van bijvoorbeeld bijna 300 woningen krijgt de bestaande verkeersstructuur meer motorvoertuigen per etmaal te verwerken en moet nagedacht worden over nieuwe gebiedsontsluitingen. Dit heeft gevolgen voor de bestaande infrastructuur. Ook moet onderzoek gedaan worden naar de verkeersveiligheid.
- Bodemkwaliteit: op basis van het historisch bodemonderzoek hebben wij een verkennend bodemonderzoek laten uitvoeren op de Odin'59 en de Tolheklocatie. Hieruit zijn geen feiten naar voren gekomen die woningbouw op die locaties onhaalbaar maken. Wel zijn er asbestdeeltjes gevonden. We laten nu nader onderzoek uitvoeren om meer beeld te krijgen bij de omvang en aard van deze vervuiling.

Vraag 2

Elke netto toename van stikstofdepositie is op dit moment een probleem voor de uitvoerbaarheid van het plan wegens gebrek aan stikstofruimte. Extern salderen is complex en bovendien vergunningplichtig voor de Wet natuurbescherming. Uit indicatieve berekeningen van de ODIJ blijkt dat alle varianten in de gebruiksfase tot een toename van stikstofdepositie leiden: met of zonder nieuwe manege, met of zonder salderen van de oude manege, met of zonder woningbouw. Gelet op de rekenresultaten lijkt het daarbij voor de conclusie niet uit te maken op welke plek binnen het plangebied de woningen en de manege geprojecteerd worden: de afstand tot Natura 2000-gebieden verschilt slechts minimaal. Bij de meer gedetailleerde planuitwerking kan dit wel relevant blijken. De verwachting is dat ook in de aanlegfase een probleem ontstaat vanwege de benodigde grootschalige inzet van bouwmachines. Dit betekent dat stikstof in deze fase een belemmering lijkt te vormen voor alle varianten van het plan. Nader onderzoek en overleg met het bevoegd gezag is nodig.

Vraag 3

Zie ook de beantwoording van vraag 2.

In een hinderonderzoek moet er gekeken worden naar de mogelijke hinder die veroorzaakt wordt door een inrichting (manege) op nabijgelegen woningen. Doordat er op het Tolhek niet voldaan kan worden aan de voorgeschreven richtafstand in de VNG handreiking Bedrijven en milieuzonering, kan het zijn dat de woningen hinder ondervinden van de inrichting. Voor het hinderonderzoek zal het vooral gaan om geur. Aangezien dit zorgt voor de maatgevende richtafstand.

Vraag 4

Zie de beantwoording van vraag 2 en 3.

Vraag 5

De woningbouwlocaties betreffen Tolhek en de Odin-locatie. Hiervoor zijn geen subsidies verstrekt.

Vraag 6

Zie de beantwoording van vraag 1.